

**PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS
PERIZINAN KOTA YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN
DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG BANGUNAN GEDUNG**



Penulisan Hukum

(Skripsi)

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Persyaratan Guna
Memperoleh Derajat Sarjana S1 dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh:

NASRULLAH NURUL FAUZI

NIM. E0011217

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2016**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS PERIZINAN KOTA
YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH
KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

Oleh:

NASRULLAH NURUL FAUZI

NIM. E0011217

**Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Penulisan
Hukum (Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 04 April 2016

Dosen Pembimbing

Pembimbing I



Pius Triwahyudi, S.H., M.Si

NIP. 195602121985031004

Pembimbing II



Waluyo, S.H., M.Si

NIP. 196808131994031001

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS PERIZINAN
KOTA YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH KOTA
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

Oleh :

**NASRULLAH NURUL FAUZI
NIM: E0011217**

Telah diterima dan dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 28 April 2016

DEWAN PENGUJI

1. Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.Hum

NIP. 196106131986011001

Ketua

2. Waluyo, S.H., M.Si

NIP. 196808131994031001

Sekretaris

3. Pius Triwahyudi, S.H., M.Si

NIP. 195602121985031004

Anggota

(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum
NIP. 196011071986011001

PERNYATAAN

Nama : Nasrullah Nurul Fauzi

NIM : E0011217

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul:

PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS PERIZINAN KOTA YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, April 2016

Yang membuat pernyataan

Nasrullah Nurul Fauzi

NIM. E0011217

ABSTRAK

Nasrullah Nurul Fauzi, E0011217. 2016. PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS PERIZINAN KOTA YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Perhotelan merupakan salah satu sektor pembangunan yang memberikan kontribusi cukup besar pada Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Yogyakarta pada tahun 2010, bersama dengan sektor perdagangan dan restoran. Kontribusi yang diberikan sebesar 25,30% dari total PDRB. Yogyakarta sebagai salah satu kota dengan kemajuan yang pesat di Indonesia, menjadi daya tarik bagi investor untuk berinvestasi di bidang perhotelan. Pembangunan hotel pun menjadi marak di Kota Yogyakarta. Hal ini ternyata sangat berpotensi merusak keseimbangan alam, karena sebagian bangunan tidak mempertimbangkan pengadaan ruang terbuka hijau dan daerah resapan air yang memadai. Salah satu penyebabnya ialah hotel yang dibangun telah dioperasikan lebih dulu sebelum syarat dan prosedurnya dipenuhi secara keseluruhan. Penyebab itulah yang menjadi dasar bagi penulis dalam melakukan penelitian kali ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur perizinan pembangunan hotel oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dan kendala yang dihadapi oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta disertai dengan solusi yang akan diberikan kepada pihak-pihak terkait. Penelitian ini bersifat empiris dengan jenis penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, kemudian data dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian dapat diketahui bahwa prosedur perizinan pembangunan hotel oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta diberikan melalui tahap administrasi dan tahap teknis yang mana harus sudah dilengkapi oleh investor. Penelitian ini pun juga menunjukkan bahwa kendala yang dialami oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dalam pelaksanaan perizinan hotel di Kota Yogyakarta disebabkan oleh faktor internal dan eksternal dari Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. Solusi yang diberikan penulis pada penelitian ini ditujukan kepada Pemangku Kebijakan dengan instansi-instansi pelaksana di bawahnya, pemilik hotel di Kota Yogyakarta, dan warga masyarakat yang diwakili oleh Tokoh Masyarakat.

Kata kunci : Hotel, Perda Kota Yogyakarta No. 2 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

ABSTRACT

Nasrullah Nurul Fauzi, E0011217. 2016. THE LICENSING PROCEDURES OF CONSTRUCTING HOTEL BY LICENSING AGENCY OF YOGYAKARTA REVIEWED FROM YOGYAKARTA LOCAL REGULATION NUMBER 2 IN 2012 ABOUT CONSTRUCTION BUILDING

Faculty of Law, Sebelas Maret Surakarta University.

Hospitality industry is one of the construction sector which make a significant contribution to the Gross Domestic Product (GDP) of Yogyakarta in 2010, along with commerce and restaurant sectors. The contribution is amounted to 25,30% from GDP. Yogyakarta as one of rapid progress city in Indonesia, have successly attract investors to invest in the hospitality field. Hotels development is getting widespread in Yogyakarta. It turned out potentially devastate the balance of nature, because most of the building don't consider the provision of open green space and adequated of water catchment areas. One reason is that the hotel has been built to be operated first before fulfilling the requirements and procedures as a whole. Based on its problem, the author starts this research.

This research aims to determine the licensing procedures of constructing hotel at the Licensing Agency of Yogyakarta City reviewed from Yogyakarta Local Regulation Number 2 in 2012 about Construction Building and its obstacles faced by the Licensing Agency of Yogyakarta, also give a solution that will be given to the relevant parties. This research is an empirical which is kind of research literature and field research, then the data were analyzed by descriptive qualitative.

Results of this research is showing that the hotel construction licensing procedures by Licensing Agency of Yogyakarta given through stages of administrative and technical stage which should have been completed by the investors. It also demonstratred that the obstacles experienced by the Licensing Agency of Yogyakarta in order to pursue the implementation of the Hotel Licensing of Yogyakarta is caused by internal and external factors. Solutions provided by the author is addressed to Policy Holders and the its under agencies, the owner of the hotel in Yogyakarta, and the citizens whom representated by its Community Leaders.

Keywords : Hotel, Yogyakarta Local Regulation Number 2 in 2012 about Construction Building, Licensing Agency of Yogyakarta

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesukaran itu ada keringanan. Karena itu bila kau sudah selesai (mengerjakan yang lain). Dan berharaplah kepada Tuhanmu”.

(Q.S Al Insyirah : 6-8)

“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan”

(Q.S Al Mujadalah : 11)

“Agar dapat membahagiakan seseorang, isilah tangannya dengan kerja, hatinya dengan kasih sayang, pikirannya dengan tujuan, ingatannya dengan ilmu yang bermanfaat, masa depannya dengan harapan, dan perutnya dengan makanan”

(Frederick E. Crane)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, penelitian hukum (skripsi) ini penulis persembahkan sebagai wujud syukur, cinta dan terimakasih kepada :

1. Allah SWT atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW.
2. Kedua orangtuaku yang sangat ku kasihi dan aku banggakan, Bapak Uji Hartono dan Ibu Nur Aini, serta mas ku Muhammad Nur Fauzi dan adikku Annisa Nur Fauzia yang aku sayangi.
3. Seluruh keluarga besarku yang selama ini mendukung dan memberikan motivasi kepada saya.
4. Orang-orang terdekatku yang mengasihiku dengan segala dukungan dan dorongan semangat.
5. Sahabat-sahabatku yang aku kasihi dimanapun kalian berada.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya hingga akhir zaman, amin.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret. Judul yang penulis angkat adalah “ **PROSEDUR PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL OLEH DINAS PERIZINAN KOTA YOGYAKARTA DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG**”.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan dan pengetahuan penulis, sehingga dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, penulis banyak mendapatkan masukan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak yang sangat membantu hingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Ibu Dr. I. Gusti Ayu Kentut Rachmi H, S.H., M.M selaku Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara
3. Bapak Pius Triwahyudi, S.H., M.Si. selaku pembimbing satu penulis yang telah banyak memberikan masukan, pengarahan, bimbingan dalam penulisan hukum ini.
4. Bapak Waluyo, S.H., MSi_s selaku pembimbing dua penulis yang juga telah banyak memberikan masukan, pengarahan, dan bimbingan dalam penulisan hukum ini.
5. Ibu Anti Mayastuti S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik Penulis.
6. Bapak Darsana, S.H, selaku Kepala Sie Pengembangan Kinerja dan para pegawai Dinas Perizinan Kota Yogyakarta yang telah membantu memberikan berbagai informasi terkait penelitian yang dilakukan oleh penulis.

7. Kedua orang tuaku Bapak Uji Hartono dan Ibu Nur Aini, serta Muhammad Nur Fauzi dan Annisa Nur Fauzia yang senantiasa mendoakan dan mendukung serta memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
8. Keluarga besar dari bapak dan ibu yang selalu memberikan motivasi dan semangat agar terselesaikannya penulisan hukum ini.
9. Teman sepermainan Awan, Chrisstar, Bain, Puguh, Wahyu A, Wahyu R, Aris, Nandha, Gagang, Ega, Fadhil, Yusuf, Huda, Made, Ismail, Arko, Armada, Irfan, Bobo, Fin dan lain lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
10. Teman Kost Luhur, Wendy, Kemas, Bayu, Diky, Somat, Opik, Emen, Latif, dan Nando.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Penulisan Hukum ini masih jauh dari sempurna baik dari segi materi maupun substansinya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang menunjang bagi kesempurnaan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Februari 2016

Nasrullah Nurul Fauzi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I.PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian.....	6
F. Sistematika Penelitian	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Kerangka Teori.....	12
1. Tinjauan Terkait Dengan Bekerjanya Hukum.....	12
2. Tinjauan Tentang Pemerintahan Daerah	15
a. Pengertian Pemerintahan Daerah	15
b. Asas-Asas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah	
3. Tinjauan Tentang Otonomi Daerah	
a. Pengertian Otonomi Daerah.....	17
b. Tujuan Otonomi Daerah	18
c. Prinsip Otonomi Daerah	19
4. Tinjauan Tentang Kebijakan Publik	19

5. Tinjauan Tentang Perizinan	21
a. Pengertian Izin	21
b. Sifat Izin.....	23
c. Unsur-Unsur Izin	24
d. Fungsi dan Tujuan Perizinan	28
6. Tinjauan Tentang Bangunan Gedung	30
B. Kerangka Pemikiran.....	32
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASA	34
A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	34
1. Gambaran Umum Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.....	34
B. Pelaksanaan Prosedur Perizinan Pembangunan Hotel Oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung	40
C. Kendala Perizinan Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta	55
BAB IV.PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIAN	